
对依云城邦小区消防问题整改情况的公示（1）

各位业主：

5月12日以来，开发区住建局、消防大队、扬子津街道和社区召集业委会、部分业主、双龙物业多次召开了关于小区消防问题整改的讨论会，提出有业主举报小区消防无水，要求我们小区对消防存在的问题进行整改。

业委会一再提出消防设施的维修管理责任人是双龙物业公司，多次要求双龙物业按流程维修恢复消防设施无果，双龙物业也在两次受到区消防大队处罚并要求整改后无果，同时双龙物业存在违规申报维修基金、做假维保合同应付消防检查等违规行为，现在面临合同即将到期不再续约，无法由其维修消防设施。

业委会提出7月15日之后，新物业入驻启动维修的建议被区领导驳回，同时各部门领导提出：既然双龙物业不能维修，就让业委会牵头负责启动维修，对此业委会回复：消防设施维修工作势在必行，但是维修专业性很强，业委会无法独立牵头，要求街道社区等主管部门安排专业人员牵头负责，业委会全力配合推进。同时要求主管部门追究双龙物业对消防设施的管理责任，目前无结果。

小区消防设施涉及业主生命财产安全，在区消防大队、扬子津街道、社区的指导下，目前消防设施维修前的准备工作已经启动，现将目前情况和发现的一些问题告知大家：

- 一、小区消防设施大面积损坏，实际损坏程度和需要维修的部位不清楚，区消防大队提出让第三方检测公司先检测评估，并提供了第三方消防检测公司的名单，要求业委会选择5家公司之后，最终由区消防大队、街道办、社区、业委会一起确定1家公司出具评估检测报告，再走招标流程进行维修，最终有3家公司愿意来小区检测。

-
- 二、 5月29日，区消防大队、扬子津街道、业委会一起邀请第三方检测机构：扬州立安机电工程有限公司、江苏永铭消防工程有限公司和江苏庆源安建设工程有限公司参加消防检测讨论会，根据这三家公司的报价和方案，会上确定了1家时间最快，价格最低的检测公司：江苏庆源安建设工程有限公司，检测费用7万元，检测周期5天。后附三家报价单。
- 三、 对7万元消防检测费，业委会在第三方检测公司来之前已经向社区提出，消防设施管理责任在双龙物业，双龙物业收到消防大队的整改通知未整改，应该由双龙物业公司整改，业主不应该承担此7万元检测费用，社区与双龙物业沟通后无果，最终决定还是从业主的公共维修基金支出，要求业委会告知全体业主并公示，无异议后按此执行。
- 四、 在检测前，需要提供小区消防设施竣工验收图，业委会去住建档案馆进行了图纸调阅，发现了新问题：依云城邦小区消防设施竣工验收图不完整，主管部门回复可能有工程未完成竣工验收，查阅资料后发现可能未完成竣工验收的部位是：人防地库二期、三期工程、68号楼。
- 五、 对小区消防设施未竣工的情况，向住建局咨询了是否可以申请公共维修基金，住建局明确回复未竣工验收的工程无法动用公共维修基金维修。
- 六、 业委会将消防设施未完全竣工的情况反馈给了区住建局等主管部门，请各主管部门对我们小区未竣工部位进行调查，并对后续维修方案提出以下要求：
- 1、 对未竣工验收的消防设施维修，无法从公共维修基金维修，要求主管部门尽快联系开发商解决我们小区竣工验收

收和消防设施维修问题，业主无法承担此费用，如果涉及到人防地库的消防设施维修，可以使用业委会代收的人防地库租金（可能不够）。

- 2、对涉及人防的消防设施维修，开发商在人防办有一笔专用资金，已经向街道社区提出，已经请社区领导联系人防部门一并解决。
- 3、对已竣工的消防设施维修，按照《扬州市住宅物业管理条例》等法律法规要求，将通过“应急使用程序”进行申请维修。
- 4、对维修前的7万元第三方消防检测费用，业委会提出也要区分未竣工和已竣工部分。对已竣工部分的检测费用，是否从公共维修基金支出，需要向业主公示，无异议后从公共维修基金支出。

七、 第三方消防检测公司报价表附后，会议纪要附后。

消防设施关乎全体业主生命财产安全，维修工作势在必行，此次维修区各部门领导非常重视，业委会将全力配合推进此项工作，有新的进展会及时向大家汇报。

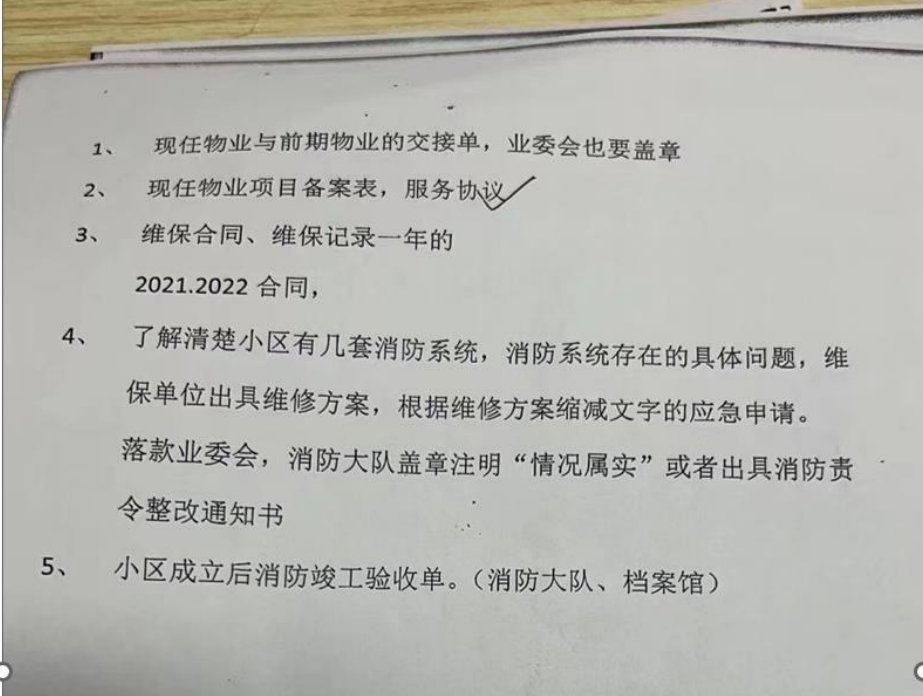
按照《江苏省物业管理条例》、《扬州市住宅物业管理条例》、《依云城邦业主大会议事规则》等要求，现对消防检测评估费用7万元和上述相关工作向大家公示，公示期为7天，如有疑问和意见请在公示期内向社区、业委会提出。社区电话、业委会电话：87842230、13305275756。

抄送：扬子津街道、阳光社区。



附件 1:

市住建局给出的申请公共维修基金维修消防需要提供的材料

- 
- 1、 现任物业与前期物业的交接单，业委会也要盖章
 - 2、 现任物业项目备案表，服务协议✓
 - 3、 维保合同、维保记录一年的
2021.2022 合同，
 - 4、 了解清楚小区有几套消防系统，消防系统存在的具体问题，维
保单位出具维修方案，根据维修方案缩减文字的应急申请。
落款业委会，消防大队盖章注明“情况属实”或者出具消防责
令整改通知书
 - 5、 小区成立后消防竣工验收单。（消防大队、档案馆）

附件 2：江苏庆源安建设工程有限公司报价

备注：消防检测分 2 次，第 1 次检测是维修前，找出问题点出评估报告，根据评估报告招标维修。第 2 次检测是维修完成后验收检测。目前公示的是第 1 次检测费用，包含检测过程中产生的所有费用。该公司报价是 2 次合并在一起，请大家注意。第 2 次检测费用后续会再次公示，不一定是这家公司。

依云城邦消防设施检测报价单

项目名称	数量	单价	小计
消防检测	281480 平方	0.5 元	140740 元
合计：小写：140740.00 元，大写：壹拾肆万零柒佰肆拾元整			

备注附言：

- 1、因该小区时间年久，图纸不全，经过现场勘查得出北区 1482 户*110 平方等于 163020 平方，南区 886 户*110 平方等于 97460 平方，汽车停车地库 3 个*7000 平方等于 21000 平方，合计 281480 平方。（此面积量为预估量，按照每户连公摊面积及套内面积 110 平方）
- 2、此费用分为两笔支付，前期勘查检测后出具现场消防设施问题报告后，先支付 70370.00 元，剩余费用待该小区维修后，我方再次检测出具报告后付清。（现场设施维修不包含在此费用内）
- 3、此报价包含开具正规发票的税金。
- 4、检测工期为 10 日内。

报价单位：江苏庆源安建设工程有限公司

联系方式：郑敬强、15195552555

日期：2023 年 05 月 28 日

附件 3：扬州立安机电设备有限公司报价

报价单位：扬州立安机电设备有限公司

单位地址：扬州市广陵区东方国际家居馆六号楼二楼房号 2001、2002、2003、2005

报价人：联系电话：王涛、17857095675

序号	服务项目名称	单位	数量	单价	合计金额
1	依云城邦消防检测	平方	290360	0.55	159698
大写金额：壹拾伍万玖仟陆佰玖拾捌元整					

附言：

①此次项目因图纸缺失，所以根据现场勘查情况进行了报价，此小区分为南北区两个区，北区 1490 户，南区 888 户，合计 2378 户*120 平方（含公摊）=260480 平方，地下车库 3 个*5000 平方=15000 平方，共计：290360 平方。

②付款方式：此次项目检测共计两次，前期一次检测出现场所有问题后，出具检测报告后先付合同额的 50%金额。第二次为整个小区进行维修后，再次进行全面检测后出具报告后付清。（此项目不含现场设施的维修费用）。

③工期：检测周期为 10 天内。

附件 4：江苏永铭消防工程有限公司

报 价 单

项目地点：扬州依云城邦小区

序号	项目名称	数量（m2）	单价（元）	合计（元）
1	消防设施检测	309750	0.6	185850

备注信息：

1、此项目核算依据根据现场勘查合计南北区共计 2358 户，根据初步核算 2358 户*125m2=294750m2，地下停车场 3 个*5000m2=15000m2，共计 309750m2。

2、此报价含税含人工。

3、付款方式：前期检测后付合同金额的 50%，维修后再次检测付清余款。（此价格不包含现场设施的维修）

4、工期：15 天。

江苏永铭消防工程有限公司（盖章）

18136243290（王杰）

2023 年 05 月 29 日

附件 5: 会议纪要 1

会议纪要

2023 年 5 月 12 日

会议地点：社区二楼会议室

参会人员：张俊、陈浮、区住建局、区消防、阳光社区、双龙物业、依云城邦业委会、业主代表

2023 年 5 月 12 日上午 11 时，由扬子津街道张俊主任召集区住建局、区消防、阳光社区、双龙物业、依云城邦业委会、业主代表专题商讨关于依云城邦消防整改事宜，经过认真讨论，发表意见形成纪要如下：

1、根据《民法典》、《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》（建房规[2020]10 号）、《扬州市住宅物业管理条例》等规定，应急程序申请主体是业主大会、业委会（物业管理委员会），物业服务企业不得作为申请主体。任何组织或个人不得擅自动用维修资金。

2、消防维修申请全程以业委会为办理主体，所有关于消防维修等相关事宜一律归业委会办理。

参会人员签字：

张俊 陈浮 张俊 陈浮 张俊 陈浮 张俊 陈浮 张俊 陈浮

vivo X70 | ZEISS
2023/05/12 16:54

扬子津街道



附件 6: 会议纪要 2

会议纪要

2023 年 5 月 18 日

会议地点：社区二楼会议室

参会人员：区消防、扬子津街道、阳光社区、依云城邦业委会成员

2023 年 5 月 18 日 19 时，由区消防、扬子津街道、阳光社区、依云城邦业委会专题商讨关于选择依云城邦小区消防第三方检测机构（区消防大队官方网站提供）事宜，经过认真讨论，达成一致意见如下：

1、业委会与选中的五家消防第三方检测机构联系，与第三方检测机构负责人定时间定地点，并在区消防和社区的监督下确定第三方检测机构。

2、由业委会成员在扬州市档案馆调取小区消防管网图纸，同时请消防部门同步查找小区消防管网图纸。

参会人员签字：

张超 孙超 吴嘉 吴洁 杨超
王超 潘超 陈超 李超 周超
朱超 刘超 孙超 吴超 李超
扬子津街道阳光社区居民委员会

附件 7: 会议纪要 3

会 议 纪 要

会议时间：2023 年 5 月 29 日

会议地点：阳光社区二楼会议室

参会人员：区消防、扬子津街道、阳光社区、依云城邦业委会、扬州立安机电工程有限公司、江苏永铭消防工程有限公司和江苏庆源安建设工程有限公司

2023 年 5 月 29 日 19 时，由区消防、扬子津街道、阳光社区、依云城邦业委会和三家消防检测机构商讨关于依云城邦小区消防设施维修推进问题，确定检测机构以及检测费用和时间，经过认真讨论，达成一致意见如下：

1、在三家消防检测机构中确定江苏庆源安建设工程有限公司为依云城邦小区消防设施的检测机构，确定前期施工前检测费用为七万元左右，检测工期预计为 5 天，每日安排检测人员不少于 5 人。

2、依云城邦三期图纸继续同步查找补充。

3、此次检测费用待小区整体维修基金结算后，再对检测单位予以结算（检测费用于依云城邦小区维修基金内进行结算）。

参会人员签字：

王立安 孙敬 王立 王立 王立 王立

扬子津街道阳光社区居民委员会



附件 8: 扬子津街道阳光社区对消防问题的情况说明

情况说明

针对依云城邦消防瘫痪问题，有居民向市相关部门举报反映，为了广大业主的人身财产安全，要求立行立改，推进消防设施维修相关工作。在区住建局、应急管理局、消防大队、扬子津街道社会事业局、阳光社区、依云城邦业主委员会、双龙大成物业等相关工作人员的共同协商下，已达成一致意见。在规定时间内，符合相关程序的允许下，快速进入排查、编标、维修等相关工作。

